

副本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府都市發展局 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：助理工程員 賴志斌

電話：04-22289111#64160

電子信箱：akira5118@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人

發文日期：中華民國112年8月8日

發文字號：中市都建字第1120172445號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府112年7月20日召開112年度第5次山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會會議紀錄1份，請查照。

正本：李召集人正偉、紀副召集人英村、賴委員宗達、王委員湘閔、謝委員維芳、壽委員克堅、徐委員暉亭、黃委員柏鈞、林委員俐玲、張委員嘉玲、游委員繁結、臺中市政府水利局、臺中市政府環境保護局、文惠投資股份有限公司、陳啟峰建築師事務所、文昌工程顧問有限公司、盛亞建設股份有限公司、陳朝舜建築師事務所、正文技術顧問有限公司、臺中榮民總醫院、大將作聯合建築師事務所、鉅耀工程顧問股份有限公司、金辰開發建設股份有限公司代表人:傅金池、施純誠建築師事務所、成邑工程顧問有限公司

副本：本局建造管理科陳科長姿云、張正工程司景舜、張股長家蕙、建造股各承辦人

局長 李正偉

# 112 年臺中市政府山坡地雜項執照及地質敏感區審查委員會

## 第 5 次會議紀錄

- 壹、時間：112 年 7 月 20 日（星期四）下午 2 時 00 分  
 貳、地點：文心第二市政大樓行政一館二樓都發 2-3 會議室  
 參、主持人：李召集人正偉（紀委員英村代理）  
 肆、主持人致詞：（略）  
 伍、報告事項：（略） 紀錄：賴志斌  
 陸、提案討論：共 3 案（加強坡審 2 案、專案確認 1 案）

### 【案一】臺中市大肚區福和北段 77 地號土地文惠投資 股份有限公司廠房新建工程（專案確認）

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置：大肚區福和北段 77 地號土地 基地面積：723m <sup>2</sup> 使用面積：723 m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別：山坡地保育區丁種建築用地 法定建蔽率/容積率：70%/300% 建築規模：地上 2 層、地下 0 層、1 棟、1 戶	起造人：文惠投資股份有限公司 設計人：陳啟峰建築師事務所 工程單位：文昌工程顧問有限公司
	送審類別
	<input type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 經區段徵收或市地重劃地區
	其他特別審查項目：
雜項工作物概要 （應與水保計畫審查雜項工作物內容相符）	<input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 （山坡地建築管理辦法第 3 條） <input checked="" type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆（共構）使用 （內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號） <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 （臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第 5 點）
	申請掛號情形
<input checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input type="checkbox"/> 本案為第 次申請坡審委員會審查	
	其他主管機關許可文件
<input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照（單雜） （掛號日：112 年 3 月 13 日文號：361120052258） <input type="checkbox"/> 第 次變更設計（工程進度： %） （掛號日： 年 月 日文號：）	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： 111 年 10 月 4 日中市水保管字第 1110087143 號 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： 111 年 2 月 24 日中市環綜字第 1110016448 號 其他：



## 一、業務單位意見

1. P. 62-66 請補充說明基地是否臨接建築線或私設通路？應取得通行同意。
2. P. 72-161 結構計算擋土牆型式與外牆是否一致？
3. 請補充針對地質鑽探及地質敏感報告分析建議之回覆說明。

## 二、審查委員意見

1. P. 68-68 既已申請雜併建，基礎擋土工法宜確定，不宜以建議方式提出！
2. P. 69-69 本頁之地下水監測，亦應明確，不宜以建議方式提出！
3. P. 9-9 請標示出退縮人行道位置。
4. P. 40-40 請附雜項工作概要表。
5. P. 61-61 請預估建築之挖方量。
6. P. 164-196 請加入地質敏感區之查詢結果。
7. P. 1-3 請將相關審查紀錄及對照修正附上，以利了解各項問題解決方式。
8. P. 164-196 本案雖為廠房用途，但基於土地開發對環境影響之考量，建議植生計畫部分綠地植樹或灌木，非全面草皮，對整體環境及美觀有正向意義。
9. P. 68-68 本案開挖深度不深，需要分層施工之原因？
10. P. 10-19 基地範圍圖例在圖中不明確，建議修正。
11. P. 47-47 補充拍攝日期。
12. P. 62-66 整面牆是否全部共構牆位置說明。
13. P. 72-161 擋土牆圖說是否為本案之形式？參考 66 頁圖說。
14. P. 10-19 請補充水保簽證技師與鑽探簽證技師之執業執照及技師證書
15. P. 41-41 專業技師簽證應為執業圖記非公司大小章。
16. P. 164-196 請補充鑽探報告重點節錄。
17. P. 7-8 地質敏感區查詢結果請補充。

## 三、其他意見(環境保護局)

「臺中市大肚區福和北段 77 地號等 1 筆土地廠房新建工程(加強坡審)」經查本局業於 111 年 2 月 24 日中市環綜字第 1110016448 號函判定免實施環境影響評估在案。

## 四、決議：

本案依委員、業務單位及其他意見修正，授權業務單位審認修正後通過，並同意「雜項執照併建造執照」及「擋土牆作為建築物外牆(共構)使用」申請。



## 【案二】臺中市沙鹿區明秀段 1103 地號盛亞建設股份有限公司集合住宅新建工程(加強坡審)

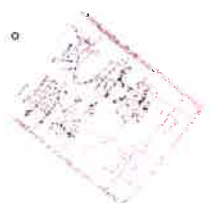
加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置： <u>沙鹿區明秀段 1103 地號</u> 等 <u>1</u> 筆 基地面積： <u>4,876.23</u> m <sup>2</sup> 使用面積： <u>4,876.23</u> m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別： <u>第二種住宅區</u> 法定建蔽率/容積率： <u>50 %/ 150 %</u> 建築規模：地上 <u>7</u> 層、地下 <u>2</u> 層、 <u>3</u> 棟、 <u>140</u> 戶	起造人： <u>盛亞建設股份有限公司</u> 設計人： <u>陳朝舜建築師事務所</u> 工程單位： <u>正文技術顧問有限公司</u>
	送審類別
	<input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 經區段徵收或市地重劃地區 其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <small>(山坡地建築管理辦法第3條)</small> <input type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 <small>(內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號)</small> <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 <small>(臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第5點)</small>
雜項工作物概要	
新設矩形排水溝(加蓋)、新設集水井、永久性沉砂池、永久性滯洪池	
申請坡審情形	
<input type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為第 <u>2</u> 次申請坡審委員會審查	
申請掛號情形	其他主管機關許可文件
<input type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>109</u> 年 <u>12</u> 月 <u>24</u> 日文號： <u>361090256996</u> ) <input checked="" type="checkbox"/> 第 <u>1</u> 次變更設計(工程進度： <u>    </u> %) (掛號日： <u>112</u> 年 <u>4</u> 月 <u>7</u> 日文號： <u>361120072119</u> )	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： <u>112</u> 年 <u>3</u> 月 <u>25</u> 日中市水保管字第 <u>1120024811</u> 號函 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>112</u> 年 <u>2</u> 月 <u>9</u> 日中市環綜字第 <u>1120012113</u> 號函 其他：

### 一、業務單位意見

1. P. 83-92 請補充本案是否通過平均高程審查?
2. P. 98-99 請釐清縱剖面地下室樓層定義，並於各棟間地下室頂版應予以覆土，使得各幢分定 GL。
3. P. 98-99 縱剖面地下室樓層定義錯誤請修正。
4. 請補充本案變更前後之比較分析專章。
5. 監測計畫請補充鄰房安全分析說明。
6. 請確認基地平均高程是否需提送臺中市政府建築法規小組委員會審查。

### 二、審查委員意見

1. P. 1-3 本案係以變更開發計畫或是新辦計畫，宜有說明。
2. P. 48-76 本案變更之面積與建築空間和原核准建照執照差異甚多，原核准建照執照是否有廢止？另開護挖整地及土方量是否不同，亦應有所說明。
3. P. 26-30 建議增加變更對照圖，並於變更處用雲狀圖標示出。



4. P. 120-122 沉砂池有三座，為何僅有兩座之挖方量？
5. P. 120-122 請妥善規劃棄土計畫。
6. P. 1-3 是否為第一次送審、變更送審？若有前次審查或相關會議審查紀錄、修正對照，應一併附上。
7. P. 130-131 目前植生計畫太過簡略，植生計畫應列出各類型植生種類(喬/灌木、草坪名稱、數量)，不應僅示出面積，求“量”達標準，“質”的部分應一併討論，如保留現地樹種、新增植物使用原生種、植穴形式.....等。
8. P. 130-131 建築外側人行道，目前為無遮蔭 2 米人行道，建議人行道一側植行道樹，提供友善人行空間，並建議認養人行道，提供都市空間綠美化環境。
9. P. 136-142 修正內文之參照圖說。
10. P. 5-5 變更前後差異說明。
11. P. 48-76 內部現況之照片 15 與 16 補充
12. P. 98-99 覆土對於地下室影響是否有考量進安全分析？
13. P. 120-122 土方量 3 萬 6 千多立方公尺，建議規劃土方堆置區。
14. P. 1-3 請說明為何地質相關圖資免付。
15. P. 1-3 請補充變更前後對照表。
16. P. 6-7 本次雖為變更案，仍請補附檢核表。
17. P. 101-102 請補充岩性圖例說明及水位線位置。
18. P. 287-568 岩性地質圖之比例應不小於 1/1200，請修正。
19. P. 163-222 請將本次新增之鑽探報告彙整至地質說明中。
20. P. 287-568 區域地質圖的比例尺應為至少 1/25000，建議修正。

### 三、其他意見(環境保護局)

「臺中市沙鹿區明秀段 1103 地號盛亞建設股份有限公司集合住宅新建工程(加強坡審)」經查本局業於 112 年 2 月 9 日中市環綜字第 1120012113 號函判定免實施環境影響評估在案。

### 四、決議：

本案請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。





# 【案三】臺中市西屯區國安段 35、42 地號臺中榮民總醫院質子治療中心新建工程(加強坡審)

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置： <u>西屯區國安段 35、42 地號等 1 筆</u> 基地面積： <u>19409.34</u> m <sup>2</sup> 使用面積： <u>19409.34</u> m <sup>2</sup> 使用分區或使用地類別： <u>醫療衛生機構用地</u> 法定建蔽率/容積率： <u>40 %/ 250 %</u> 建築規模： <u>地上 4 層、地下 1 層、1 棟、1 戶</u>	起造人： <u>臺中榮民總醫院</u> 設計人： <u>大將作聯合建築師事務所</u> 工程單位： <u>鉅耀工程顧問股份有限公司</u>
	送審類別
	<input checked="" type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 經區段徵收或市地重劃地區 其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 <small>(山坡地建築管理辦法第 3 條)</small> <input type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 <small>(內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號)</small> <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 <small>(臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第 5 點)</small>
雜項工作物概要	
排水溝(矩形暗溝)-J1~J7	
申請坡審情形	
<input checked="" type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input type="checkbox"/> 本案為第 <u>  </u> 次申請坡審委員會審查	
申請掛號情形	其他主管機關許可文件
<input checked="" type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>112 年 4 月 19 日</u> 文號： <u>361120081525</u> ) <input type="checkbox"/> 第 <u>  </u> 次變更設計(工程進度： <u>  </u> %) (掛號日： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月 <u>  </u> 日文號： <u>  </u> )	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： <u>112 年 6 月 15 日中市水保管字第 1120050200 號函</u> 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>112 年 2 月 13 日中市環綜字第 1120010608 號函</u> 其他： <u>  </u>

## 一、業務單位意見

1. P. 10-10 請補充建築套繪圖並說明原領執照範圍。
2. P. 64-64 雜併建說明書請補充安全性、必要性及合理性理由說明。
3. P. 67-67 請補充都市計畫土管檢討，是否有退縮規定，或 1.5 米人行道檢討。
4. P. 125-140 請釐清三層平面圖東側是否越界建築。
5. 報告書內圖說繪製方向請統一。
6. 營建剩餘土石方數量應補充加總總量。
7. 補充地錨展開說明圖說，並注意其與現場植生相對關係。

## 二、審查委員意見

1. P. 80-104 不宜以建議方式提出。如何設計宜明確，以利後續查核！
2. P. 125-140 64 平方公尺才種 1 棵喬木，綠化之鬱閉度有所不足，宜每 25



平方公尺 1 株為妥！

3. P. 125-140 實設建蔽率超過 40 %？
4. P. 156-159 賸餘土方高達 4 萬多立方，請妥善規劃棄土運送，以避免對環境及交通之衝擊。
5. P. 309-312 建議將水保計畫的工項及配置圖摘錄於報告書本文中。
6. P. 1-3 章節名稱、頁碼與後方報告書排列方式不一致，索引時尋找困難、圖面方向不一致，請修正。
7. P. 156-159 圖面中灌木、草花不容易辨識，建議以色塊表示，較易所以相對應位置、種類。
8. P. 156-159 肯定建築師在植生計畫中，對於喬木的保留、原生樹種新增都有努力，給予肯定；然而在人工基盤中（尤其是二樓以上）植穴的設置方式未詳述，是降板或花台？無論何種形式請留設 1.2 米給喬木生長。
9. P. 156-159 建議基地西側，考量人行道遮蔭，建議加大喬木，或種植位置移至靠近人行道一側，以提供遮蔭。另新植樹木多以小喬木或生長緩慢樹種為主，建議部分換成中大型樹木，較能提供遮蔭及景觀綠化的成效。
10. P. 10-10 本次為初次提會審查，但有前次審查意見。
11. P. 156-159 挖方 4 萬多，建議設置土方堆置與相關計畫。
12. P. 169-169 交通管制事項說明。
13. P. 37-62 請補充透水鋪面相關剖面圖說。
14. P. 37-62 植生面積區域下方是否有地下室或建築物結構，請釐清。
15. P. 37-62 本次申請之基地面積與地質敏感區評估報告之基地面積不一致，請釐清。
16. P. 80-104 請補充構造圖例及地形等高線。
17. P. 106-106 本圖應以研判之岩盤繪製，請修正。
18. P. 107-107 本圖未說明基地工程地質，請修正。
19. P. 109-109 未見本案整地前後地質剖面圖，請補充。

### 三、其他意見(環境保護局)

「臺中市西屯區國安段 35、42 地號臺中榮民總醫院質子治療中心新建工程(加強坡審)」經查本局業於 112 年 2 月 13 日中市環綜字第 1120010608 號函判定免實施環境影響評估在案。

### 四、決議：

本案請申請人確認是否有結構共構，若有，請依委員、業務單位及其他意見，再行提送委員會審查；若無，授權業務單位審認修正後通過，並同意「雜項執照併建造執照」申請。



柒、臨時動議：共 1 案(專案確認 1 案)

【案一】臺中市北屯區大湖段 887-1 地號土地旅館新建  
工程(專案確認)

加強山坡地雜項執照審查報告書申請案初核意見表	
基地概要	申請人資料
基地位置： <u>北屯區大湖段 887-1 地號等 1 筆</u> 基地面積： <u>2,314 m<sup>2</sup></u> 使用面積： <u>2,314 m<sup>2</sup></u> 使用分區或使用地類別： <u>旅館區</u> 鄉村區/乙種建築用地 法定建蔽率/容積率： <u>60 %/ 180 %</u> 建築規模： <u>地上 9 層、地下 1 層、1 幢 1 棟、131 戶</u>	起造人： <u>金辰開發建設股份有限公司</u> 代表人： <u>傅金池</u> 設計人： <u>施純誠建築師事務所</u> 工程單位： <u>成邑工程顧問有限公司</u>
	送審類別
	<input type="checkbox"/> 加強坡審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 未涉及整地 <input type="checkbox"/> 提會免審：基地面積>3000m <sup>2</sup> 經區段徵收或市地重劃地區
雜項工作物概要	其他特別審查項目： <input checked="" type="checkbox"/> 雜項執照併建造執照 (山坡地建築管理辦法第 3 條) <input checked="" type="checkbox"/> 擋土牆作為建築物外牆(共構)使用 (內政部函 92.12.17 台內營字第 0920090832 號) <input type="checkbox"/> 免退縮 1.5 公尺人行步道 (臺中市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則第 5 點)
申請坡審情形	
<input type="checkbox"/> 本案為初次提會審查 <input checked="" type="checkbox"/> 本案為第 <u>2</u> 次申請坡審委員會審查	
申請掛號情形	其他主管機關許可文件
<input type="checkbox"/> 建造執照/ <input type="checkbox"/> 雜項執照(單雜) (掛號日： <u>  </u> 年 <u>  </u> 月 <u>  </u> 日文號：) <input checked="" type="checkbox"/> 第 <u>3</u> 次變更設計(工程進度： <u>  </u> %) (掛號日： <u>111</u> 年 <u>5</u> 月 <u>17</u> 日文號： <u>361110108603</u> )	水保審查： <input checked="" type="checkbox"/> 水保計畫/ <input type="checkbox"/> 簡易水保 核准文號： <u>112</u> 年 <u>4</u> 月 <u>6</u> 日中市水保管字第 <u>1120027328</u> 號函 環評審查： <input type="checkbox"/> 環評/ <input checked="" type="checkbox"/> 免環評 核准文號： <u>111</u> 年 <u>12</u> 月 <u>30</u> 日中市環綜字第 <u>1110145581</u> 號函 其他：

一、業務單位意見

1. P. 18-23 建築物高度仍現行規定取得目的事業主管機關同意。
2. P. 148-151 請補充地錨是否為可回收類型及鄰地施工同意書，套繪地號，並於剖面圖標示。
3. P. 534-572 仍請補充臨接道路情形，如有計畫道路應退縮騎樓或無遮簷人行道。
4. 地錨展開圖請補充與鄰地建築現況關係，並補充現況照片。
5. 請補充地錨頗面圖說，檢討現況高程與鄰地房屋關係。

二、審查委員意見

1. P. 1-3 簡報 48 頁之地錨工程配置是否合理，宜有工程成本效益之說





明及可行性探討。

2. P. 95-112 修改之坡度分析圖是否為原始坡度，請說明修正之依據。
3. P. 131-137 賸餘土方量與前文不一致，請修正。
4. P. 206-336 請對結構分析做一總結。
5. P. 142-147 目前植生計畫僅列出綠化範圍，相關景觀綠化措施並未說明，請補充。
6. P. 142-147 既有巷道、人行道、開放空間的關係未見說明。人行、車行動線說明，對鄰近居民出入動線的影響？缺乏景觀綠化相關圖說。
7. P. 66-66 建議指出開挖線、建築線。
8. P. 142-147 肯定建築師對現況植生進行調查，但可惜的是調查後所有的植生都予以移除，亦未新增樹種。大部分樹種並不適宜，僅火焰木較適合保留，但需視生長狀況是否保留、移植基地一處或移除。
9. P. 5-9 變動說明比較。(地下室高度等)
10. P. 416-533 坡度認定差異說明。
11. P. 18-23 關於地下水位之描述請再斟酌。
12. P. 113-113 請補充構造圖例及地形等高線。

### 三、其他意見(環境保護局)

「臺中市北屯區大湖段 887-1 地號土地 旅館新建工程」經查本局業於 111 年 12 月 30 日中市環綜字第 1110145581 號函判定免實施環境影響評估在案。

### 四、決議：

本案請依委員及業務單位意見修正後，再行提送委員會審查。

散會：下午 5 時 00 分